

**Арбитражный суд Хабаровского края**г. Хабаровск, ул. Ленина 37, 680030, www.khabarovsk.arbitr.ru**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Хабаровск

дело № А73-12132-4/2022

15 февраля 2023 года

Резолютивная часть определения вынесена 08 февраля 2023 года.

Арбитражный суд Хабаровского края в составе судьи Башевой О.А., при ведении протокола секретарем судебного заседания Ветчиновой Я.С. рассмотрев в судебном заседании заявление публичного акционерного общества «Сбербанк России» (вх. №210493 от 28.12.2022) об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках продажи заложенного имущества

заинтересованное лицо: Министерство социальной защиты населения Хабаровского края в рамках дела о банкротстве Подсёваловой Елены Владимировны (дата и место рождения: 20.11.1982, г. Карши Кашкардарьинская обл., СНИЛС 079-180-549-96, ИНН 270904730681, адрес: 682860, Хабаровский край, Ванинский район, рп. Ванино, ул. Мира, д. 1Б, кв. 6), в отсутствие лиц, участвующих в деле,

У С Т А Н О В И Л:

Определением Арбитражного суда Хабаровского края от 25.07.2022 возбуждено производство по настоящему делу о банкротстве Подсёваловой Елены Владимировны (далее – должник).

Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 15.08.2022 должник признана банкротом, введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кондратьев Денис Леонидович, член ассоциации «Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих».

Определением от 27.10.2022 требование публичного акционерного общества «Сбербанк России» признано обоснованным и включено в третью очередь реестра требований кредиторов должника в размере 874 669,68 руб., в том числе: 872 422,89 руб. - основной долг, 2 246,79 руб. - проценты, как обеспеченное залогом имущества должника: квартирой, кадастровый номер 27:13:0103013:517, расположенной по адресу: Хабаровский край, Советско-Гаванский район, рп. Заветы Ильича, б-р Приморский, 5, кв. 46.

28.12.2022 публичное акционерное общество «Сбербанк России» (далее – кредитор) обратилось в арбитражный суд с заявлением об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках продажи заложенного имущества – трёхкомнатная квартира, назначение – жилое, общей площадью 56,9 м2, расположенная по адресу: Хабаровский край, р-н. Советско-Гаванский, рп. Заветы Ильича, Приморский б-р, дом 5, кв. 46, кадастровый (условный) номер: 27:13:0103013:517, с начальной ценой продажи – 940 000 руб.

Определением от 11.01.2023 заявление принято к производству и назначено к рассмотрению в судебном заседании на 08.02.2023; к участию в деле привлечено Министерство социальной защиты населения Хабаровского края.

К судебному заседанию от должника поступили письменные пояснения, без возражений. От финансового управляющего, в котором просит утвердить предложенную конкурсным кредитором редакцию Положения с внесением изменений в абз.5 п. 22 Положения, установив величину снижения начальной цены (шаг снижения) – 5% (пять процентов) от начальной продажной цены имущества должника на повторных торгах.

Лица, участвующие в деле, извещенные в соответствии с требованиями статей 121-123 АПК РФ, в судебное заседание не явились. Заявление рассмотрено в порядке статьи 156 АПК РФ в отсутствие не явившихся участников процесса.

Исследовав материалы дела, судом установлено следующее.

Обособленный спор рассматривается судом в порядке главы 28 АПК РФ, с особенностями, установленными Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

В силу положений пунктов 1, 3 ст

В статье 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации определено имущество, на которое не может быть обращено взыскание.

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение, которое может быть обжаловано.

Согласно пункту 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 11 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» (далее - Постановление № 58), на основании абзаца 2 пункта 2 статьи 131 Закона о банкротстве отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога. Полученная оценка заложенного имущества учитывается при определении начальной продажной цены предмета залога в соответствии с действующим законодательством.

В соответствии с пунктом 4 статьи 213.6 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Таким образом, с учетом особенностей реализации имущества должника, находящегося в залоге, и правового статуса залогового кредитора, по смыслу статей 138, 139, 213.25, 213.26 Закона о банкротстве залоговому кредитору предоставлено преимущественное право определения порядка реализации имущества, являющегося предметом залога, а также его начальной продажной цены.

В свою очередь, ссылаясь на то, что собственниками залогового имущества являются несовершеннолетние дети, залоговый кредитор обратился в суд с рассматриваемым ходатайством.

При рассмотрении настоящего обособленного спора суд привлек к участию в деле Министерство социальной защиты населения по Хабаровскому краю.

Вместе с тем, заинтересованное лицо отзыв на ходатайство не представило.

Как указано выше, в силу пункта 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством.

Согласно пункту 1 статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на жилое помещение (его части), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, за исключением имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание.

Согласно правилу пункта 1 статьи 50 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» залогодержатель вправе обратиться взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства.

В силу абзаца 2 названной статьи залогодержатель вправе обратиться взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества требований,

вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства должником, в отношении которого введены процедуры, применяемые в деле о банкротстве.

При этом сам по себе факт наличия у гражданина-должника жилого помещения, являющегося для него и членов его семьи единственным пригодным для постоянного проживания, не препятствует обращению взыскания на него, если оно обременено ипотекой (постановление Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 26.11.2013 № 6283/13).

Положения пункта 1 части 1 статьи 20 Федерального закона от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве» прямо предусматривают, что недвижимое имущество, принадлежащее подопечному, не подлежит отчуждению, за исключением: принудительного обращения взыскания по основаниям и в порядке, которые установлены федеральным законом, в том числе при обращении взыскания на предмет залога.

При таких обстоятельствах, с учетом приведенных норм права, суд приходит к выводу, что представленное залоговым кредитором Положение о порядке реализации заложенного имущества соответствует нормам Закона о банкротстве, не противоречит ему, в связи с чем ходатайство об утверждении Порядка продаж подлежит удовлетворению с учетом возражений, представленных финансовым управляющим в части внесения изменений в абзац пятый пункта 22 положения.

Руководствуясь статьями 184, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

заявление публичного акционерного общества «Сбербанк России» удовлетворить частично.

В представленное на утверждение Положение о порядке организации и проведении торгов по реализации заложенного имущества, принадлежащего Подсеваловой Елене Владимировне – трехкомнатной квартиры, назначение – жилое, общей площадью 56,9 кв. м., расположенной по адресу: Хабаровский край, р-н. Советско-Гаванский, рп. Заветы Ильича, Приморский б-р, дом 5, кв. 46, кадастровый (условный) номер: 27:13:0103013:517, с установлением начальной цены продажи 940 000 руб. внести изменение, абзац пятый пункта 22 положения изложить в следующей редакции:

«Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – 5% (пять процентов) от начальной продажной цены имущества должника на повторных торгах».

В остальной части Положение о порядке организации и проведении торгов по реализации заложенного имущества, принадлежащего Подсеваловой Елене Владимировне утвердить в предложенной залоговым кредитором редакции.

Определение может быть обжаловано в Шестой арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения путем направления апелляционной жалобы через Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

О.А. Башева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 14.12.2021 20:52:01
Кому выдана Башева Ольга Александровна